



KURZBAUBESCHRIEB

Rohbau

Baumeisterarbeiten

Fundamentplatten und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton. Geschossdecken, Dach und Terrassen in Stahlbeton. Treppenhaus in Stahlbeton. Liftschacht mit Betonelementen. Aussen- und Innenwände zu Erd- und Obergeschossen in Backstein oder Stahlbeton. Innenwände in den Nebenräumen in Kalksandstein oder Stahlbeton.

Fassade

Äusseres Erscheinungsbild und Gestaltung gemäss Konzept des Architekten und Vorgaben der örtlichen Baubehörde. Verputzte Aussenwärmedämmung mit Abrieb, 1.5 mm Körnung, gestrichen. Dämmstärke gemäss neusten Energievorschriften/Energienachweis aus der Baueingabe. Fensterbänke aus Metall, einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

Flachdach

Wärmedämmung, gemäss bauphysikalischen Anforderungen, bituminöse Dampfbremse und Abdichtung, extensive Dachbegrünung.

Terrassen / Sitzplätze

Terrassen und Sitzplätze mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzlagern, mit offenen Fugen verlegt.

Fenster / Fenstertüren

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Teilweise festverglaste Teile. Pro Zimmer mind. 1 Drehklappflügel. Im Wohn-/Essbereich eine Hebeschiebetüre beim Ausgang zur Terrasse.

Türen

Hauseingang mit verglaster Metalltüre, Isolierverglasung, Türschliesser und elektrischem Türöffner. Wohnungseingangstüren, gestrichen, mit Stahlzargen, 3-Punkte-Verriegelung, Schliesszylinder. Zimmertüren, gestrichen oder beschichtet, mit Stahlzargen, Einsteckschloss mit Bartschlüssel.

Sonnenschutz / Verdunkelung

Rafflamellenstoren in Leichtmetall im Wohn-/Essbereich sowie in den Schlafräumen, elektrisch betrieben. Pro Wohnung eine Knickarm-Sonnenmarkise, elektrisch betrieben. In Decke eingelegte Vorhangschienen (2x VS57) im Wohn-/Essbereich sowie in den Schlafräumen.

Schallschutz

Die erhöhten Anforderungen an den Schallschutz nach SIA Norm 181 werden angestrebt. In allen Wohnräumen sind die Bodenbeläge auf schwimmenden Unterlagsböden mit Trittschalldämmung verlegt. Sanitärapparate und Küchenelemente werden mit schalldämmenden Unterlagen montiert.

Haustechnische Anlagen

Elektroinstallationen

LED-Einbauspots in den Bereichen Küche; Korridor, Bäder und gedeckte Terrassen. Sonnerie-/Videogegensprechanlage im Eingangsbereich. In allen Zimmern mind. zwei 3-fach Steckdosen, Deckenanschluss und Lichtschalter. Alle Zimmer mit ausgebauter Multimediasteckdose (Telefon, Kommunikation, Radio/TV). 1 Aussensteckdose pro Wohnung im Terrassenbereich. Beleuchtung in allen allgemein zugänglichen Räumen. Eine 3-fach Steckdose pro Kellerabteil angeschlossen an den

Wohnungszähler. Grundinstallation für Ladestationen für Elektrofahrzeuge mittels Leerrohren und Flachbandkabel.

Heizungsanlage mit Free-Cooling-System

Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeverteilung via Fussbodenheizung mit Einzelraum-Regulierung in Wohn-/Essbereich und Schlafräumen, individuelle Wärmemessung je Wohnung. Sommer-Kühlunterstützung (Free-Cooling-System), über einen Plattentauscher direkt mit den Erdsonden verbunden, zur Temperierung des Raumklimas über die Bodenheizung.

Lüftungsanlagen

Mechanische Be-/Entlüftung der gefangenen Räume.

Sanitäranlagen

Hochwertige Sanitärapparate, Armaturen und bodenebene Dusche mit Bodenablauf, gemäss Budgetvorgaben. Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung (Reduit). 1 Aussenwasserhahn pro Wohnung im Terrassenbereich. Wasserenthärtungsanlage in der Technikzentrale.

Apparatebudget brutto inkl. MwSt. (exkl. Montage, exkl. WT):

Wohnung 1	Erdgeschoss	CHF 27'000.-
Wohnung 101	1. Obergeschoss	CHF 27'000.-
Wohnung 201	2. Obergeschoss	CHF 27'000.-
Wohnung 301	Attikageschoss	CHF 27'000.-

Kücheneinrichtungen

Hochwertige Einbauküche mit Unter-/Ober- und Hochschränken sowie Auszügen, Arbeitsplatte in Marazzi Keramik, hochwertige Einbaugeräte (u.a. BORA Pure Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug, zusätzlicher Combi-Dampfgarer, Gourmet-Wärmeschublade, Weinkühlschrank), gemäss Budgetvorgaben.

Küchenbudget brutto inkl. MwSt. (inkl. Montage):

Wohnung 1	Erdgeschoss	CHF 40'500.-
Wohnung 101	1. Obergeschoss	CHF 40'500.-
Wohnung 201	2. Obergeschoss	CHF 40'500.-
Wohnung 301	Attikageschoss	CHF 40'500.-

Liftanlage

Rollstuhlgängige Personenaufzugsanlage, inkl. Steuerung und Sicherheitsausstattung. Für 8 Personen, Nutzlast 630 kg. Attikawohnung direkt erschlossen.

Ausbau

Bodenbeläge

Wohn-/Essbereich und Schlafräume mit Parkett, inkl. Sockelleisten. Küche und Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten, inkl. Sockelplatten. Treppenhaus mit Kunststeinplatten. Kellerräume mit Feinsteinzeugplatten. Technikraum mit Zementüberzug. Veloraum mit Zementüberzug, gestrichen.

Budget brutto inkl. MwSt. (inkl. Sockel, fertig verlegt):
Budget Bodenbeläge Platten: CHF/m² 140.-
Budget Bodenbeläge Parkett: CHF/m² 210.-

Wandbeläge

Wohnungswände mit feinem Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen. Treppenhauswände mit feinem Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen. Nasszellen mit teilweise keramischen Platten gemäss Konzept Architekt (Budget identisch mit Bodenbeläge Platten) und feinem Abrieb 1.0 mm. Velo-/Kellerräume Beton, weiss gestrichen.

Deckenbeläge

Wohn- und Zimmerbereiche mit Weissputz, gestrichen. Nasszellen mit Weissputz, gestrichen. Treppenhaus mit Weissputz gestrichen. Velo-/Kellerräume Beton, weiss gestrichen.

Allgemeine Schreinerarbeiten

Garderobe, Putzschrank und Ankleide als Schreinerarbeit, Ausführung in Holz, gestrichen oder beschichtet.

Schliessanlage

Mechanische Schliessanlage mit 5 Schlüssel pro Wohnung. Schlüssel für Wohnung und Briefkasten.

Autounterstand

Witterungsgeschützte Parkplätze mit durchgehend überdachtetem und rollstuhlgängigem Hauszugang.

Umgebung

Bepflanzung und Umgebungsgestaltung gemäss Konzept des Architekten und Vorgaben der örtlichen Baubehörde. Veloabstellplatz beim Hauseingang. Beleuchtung des Zugangswegs.

Allgemeines

Vorgehen

Persönlich begleitet durch Zurich Sotheby's International Realty ergeben sich für die Käuferschaft folgende Meilensteine:

1. Kaufzusage mit Abschluss Reservationsvereinbarung
2. Beurkundung des Kaufvertrags mit gleichzeitiger Eigentumsübertragung am Miteigentumsanteil
3. Abschluss des Werkvertrags mit der B&P Real Estate AG
4. Besprechung mit dem Architekten zu folgenden Themen:
 - a. Besprechung des Wohnungsgrundrisses, Erläuterungen zum Ausbau, weiterführende Hinweise zum Baubeschrieb, Besprechung individueller Gestaltungsmöglichkeiten.
 - b. Übergabe der Sanitärliste und Kontaktangabe der Ausstellung.
 - c. Übergabe der Küchenpläne, Kontaktangabe der ausführenden Küchenbaufirma.
 - d. Übergabe Elektroprojekt Grundausbau, Kontaktangabe Elektroplaner.
 - e. Information zu Boden-/Wandbelägen, Kontaktangabe der Ausstellung.
 - f. Übergabe Schreinerpläne, Kontaktangabe der ausführenden Schreinerfirma.
 - g. Bei den angegebenen Ausführungspartnern kann die Grundausswahl besprochen/besichtigt und soweit möglich den individuellen Wünschen angepasst werden. Die persönliche Auswahl wird der Käuferschaft nachofferiert und zeigt allfällige Mehrkosten zum Budget auf.

Änderungswünsche

Individuelle, vom Standard abweichende Änderungswünsche der Käuferschaft können je nach Baufortschritt, wenn technisch, formell und gestalterisch möglich, bei rechtzeitiger Auftragserteilung berücksichtigt und umgesetzt werden. Auf allfällige Mehrkosten werden die Mehrwertsteuer, ein Bauleitungshonorar, allgemeine Nebenkosten und ein Gebührenanteil berechnet. Die Auftragserteilung einer Beststellungsänderung erfolgt auf einer separaten Kostenübersicht, die von der Käuferschaft unterzeichnet wird.

Bezugstermin

Der voraussichtliche Bezugstermin der Stockwerkeigentumseinheiten ist auf den Herbst 2023 geplant. Die Käuferschaft wird spätestens drei Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Bezugstermin informiert.

Garantieleistungen

Sämtliche Arbeiten werden nach den geltenden rechtlichen und behördlichen Vorschriften ausgeführt. Allfällige Werkmängel können innerhalb von zwei Jahren seit Abnahme des (gesamten) Werks gegenüber der B&P Real Estate AG gerügt werden. Die Mängelrechte der Käuferschaft verjähren innerhalb von fünf Jahren seit Abnahme des (gesamten) Werks. Für die Elektroapparate ist die Herstellergarantie massgebend.

Vorbehalte

Stand Oktober 2021. Dieser Kurzbaubeschrieb, die Verkaufsdokumentation sowie alle weiteren Vermarktungsunterlagen stellen keine Vertragsdokumente bzw. keine Vertragsbestandteile dar. Alle Informationen und Angaben sind unverbindlich, erfolgen ohne Gewähr und stellen keine Zusicherungen dar. Projektänderungen, Änderungen der Grundrisspläne sowie Abweichungen von in den Visualisierungen abgebildeten Ausbauten und Materialien bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Massgebend sind einzig die Angaben im Kaufvertrag sowie in dessen Beilagen (Baubeschrieb, Pläne, etc.).

Zurich | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Zurich | Sotheby's International Realty | Ponte Immobilien
Schweiz AG | Rennweg 35 | 8001 Zürich | Schweiz

+41 (0)44 512 61 51 | office@zurichsothebysrealty.com
zurichsothebysrealty.com | UID: CHE-385.786.586